

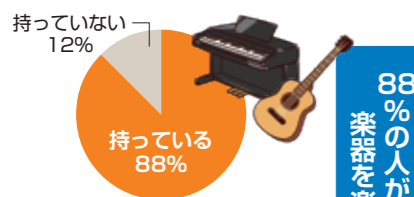
さらにすばらしいステージへ
～おかげ様で100年～

JECTO

発行人 / 市川功一
編集 / JECTO NEWS編集室
株式会社アイピーエー
発行所 / ジェクト株式会社
川崎市中原区上小田中6-20-2 (本社営業所)
Tel 044-755-2525 Fax 044-751-6327
https://www.jecto.co.jp
main@jecto.co.jp



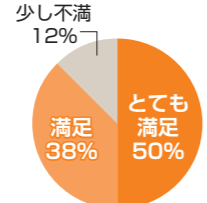
建築・リフォーム・不動産
ジェクト株式会社
No.110 2021 SUMMER



Q 楽器をお持ちですか？

88%の人が
楽器を楽しんでいます

- 持っている(楽器の種類)
- 電子ピアノ
 - アコースティックギター
 - グランドピアノ
 - アップライトピアノ
 - ドラム(電子)
 - ギター
 - ヴィオラ
 - 三線



Q 住み心地はいかがですか？

満足している人が88%

社有賃貸サウンドステージ1stが完成して、約1年が過ぎました。当物件は、各戸に遮音性の高い部屋を設け、楽器演奏も可能な新しいコンセプト賃貸です。今回、実際にお住まいいただいている入居者様にアンケートを実施しました。

楽器が弾ける「サウンドステージ」 賃貸マンション 多くの入居者様にご満足いただいています

- 音楽鑑賞、楽器の演奏、音楽制作、録音。
- 子どもの夜泣きへの配慮に。
- 特に意識せず使

Q 音楽以外にも活用されていますか？

遮音部屋は、どのような用途でご利用されていますか？

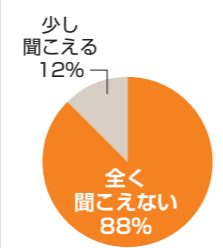


サウンドステージは、ご好評につき、おかげさまで3棟目の受注をいただきました

- 廊下の割合が少ない分、部屋全体が広く感じられます。
- マンション全体がホテルライクなので帰るたびにわくわくします。
- アンケートでは、設備の使いやすさや間取り等についても確認し、いただいたご意見を自社の設計に活かしています。

Q その他のご意見

時代ニーズに合ったコンセプトが満室経営につながります



Q 上下左右の部屋から楽器の音が聞こえることはありませんか？

全く聞こえないが88%



見学会を定期的に開催中!
サウンドステージ 1stのモデルルームの内覧を随時承っております
お問い合わせ先: 044-755-2525

TOMMY 溝の口

2021年5月11日、高津区溝口に完成した、RC造3階建て、延床面積392.41㎡、1LDK×2戸、1K×6戸、店舗の共同住宅です。

最上テック(株)川崎本社

2021年4月30日、中原区下沼部に完成した、RC造3階建て、延床面積434.79㎡の事務所です。

リヴェール ルージュ

2021年3月30日、高津区久地に完成した、RC3階建て、延床面積883.52㎡、2LDK×9戸、1LDK×3戸、1K×3戸の共同住宅です。外壁タイルコンクリート打ち放し+縦ラインのコントラスト塗装が目を引く外観です。

完工ニュース

「かわさきSDGsゴールドパートナー」にジェクトが認証されました!



SDGs(持続可能な開発目標)は、世界が共通して取り組む目標です。川崎市ではこのたび「かわさきSDGsゴールドパートナー」制度を設け、ジェクトは第一回のパートナー認証をいただきました。

SDGsがよりよい社会・環境をつくり次世代につなげていくことが大切であるように、弊社もまた、オーナー様の資産を守り次世代につなげ、住まれる人に安心安全を提供し、地域に必要とされる企業になる事を目指しています。今後もさらに、工事現場の安全管理の徹底、多様な働き方の推進、地域貢献活動の継続を目標にかかげ、事業を進めてまいります。

SDGsに関わるこれまでのジェクトの活動

11 住み続けられるまちづくりを

周辺に配慮した工事や長期スパンでの賃貸経営のサポートを行っています。

8 働きがいも経済成長も

障がい者の雇用や、パラアートの魅力発信として絵画作品を本社エントランスに飾っています。

17 パートナーシップで目標を達成しよう

学童クラブAYUMIの運営、職場体験の受け入れ、学生向け現場見学会、親子向けコンクリートまつりなどを開催しています。

7 エネルギーを効率的に

端材を使った木製品の制作、廃材市や木育イベントなどを通して、木材利用を推進しています。

4 質の高い教育をみんなに

学童クラブAYUMIの運営、職場体験の受け入れ、学生向け現場見学会、親子向けコンクリートまつりなどを開催しています。

5 ジェンダー平等を実現しよう

工事部門における女性の活躍を推進し、「かわさき☆えるぼし」に認証されました。

入社式を行いました

弊社は2021年度も新入社員を採用いたしました。4月1日の入社式を終え、その後はおおよそ1か月間社内で研修を行い、工事部配属となりました。研修を終え、今は早速新築の工事現場で実務に励んでいます。



不動産部での研修

学童クラブAYUMI 次年度児童募集中

昨年オープンした自営の「学童クラブAYUMI 武蔵中原」。2年目を迎えて、新入児童も増え、活発に活動しています。すでに次年度に向けての説明会を開始していますので、お問い合わせはAYUMIホームページまで。

学童クラブ AYUMI 武蔵中原
2022年度 入会説明会開催中!

【対象学区】
大戸小
新緑小

入会児童募集中

まなびあそび
放課後探検

お問い合わせは AYUMI ホームページへ >>> 学童クラブ AYUMI

ジェクト不動産部 かわらばん

リモート営業に注力し、入居率98%（2021年5月末時点）を維持しています！

ますます進化するWeb対応 賃貸集客における「AIフォト」の活用

現在ジェクトでは、時代のニーズに合わせ、いつでもどこでも360°お部屋を内見できる「イツデモ内見」や、来店不要でのお部屋探し「オンライン来店」などを行っています。

インターネットでのお部屋探しが増える中、画面上でお客様に物件の良さをわかりやすくお伝えすることがとても重要になっています。そのため新たに、写真加工アプリ「AIフォト」を採用し、より伝わりやすい写真を掲載して集客アップに努めています。

※AIフォトとは
スマートフォンのアプリ。明るさ、コントラスト、カラー等を調整します。普通の写真では光の加減で全てを綺麗に表現するには限界があります。このアプリで、壁紙や床材などの表情を、よりわかりやすく伝える事ができます。



AIフォト

タイルやフローリングの質感まで伝わります。



一眼レフで撮影



AIフォト

明るすぎて色味が飛んでしまう写真も、コントラストがはっきりし雰囲気が鮮明に伝わります。



一眼レフで撮影

お部屋探しのお客様により良い情報を提供し、入居促進につなげていけるよう、さまざまな手法を積極的に取り入れています。

お問い合わせ
☎044-741-6088
(ジェクト不動産部 仲介営業課)

業務管理課 生き物との戦い！

Vol.8 vs 蜂



いつの季節も、業務管理課では様々な生き物と戦っています。今回は、蜂との戦いです。

毎年春頃から蜂の巣の駆除依頼が入ります。賃貸におけるベランダなどの専用使用部分であっても、蜂は刺されたり危険を伴うため、状況に応じジェクト社員が確認対応する機会も多々あります。巣作りは大抵4月～6月頃に始まり、軒下や樹木など雨風をしのげる場所に作ります。蜂の巣は、最初は冬眠を終えた女王蜂が1匹だけで作っています。ある程度巣穴ができた中に卵を産んで働き蜂を増やし、2～3ヵ月ほどかけて巣を大きくしていきます。6月下旬以降になると、春先の巣とは比べ物にならないほど危険性が増します。



蜂の駆除は種類によっても危険度が大きく変わります。日本に生息する蜂の中でもスズメバチは非常に狂暴で、巣の近くを通っただけで攻撃してくることも少なくありません。毒性も高いため、もし刺されたら早急に病院で治療を受ける必要があります。自力で駆除するのは大変危険なため、基本的には専門業者に駆除していただいています。

オーナー様訪問 その98

カリフォルニアの一軒家をイメージ 遊び心いっぱいのメゾネット賃貸が誕生

長戸コーポレイション株式会社代表取締役 取締役 長戸はるみ様

きっかけは中原工房 コラボイベントも開催

青空に映える外壁と赤地に白抜き文字の館銘板。今年2月、中原区下新城に竣工したメゾネット賃貸住宅「N-STREET EET」は、まるで海辺のカフェのような外観です。

「新築工事をお願いするのは今回が初めてでしたが、ジェクトさんとは以前から地域活動を通じてお付き合いがありました」と笑顔で話されるのはオーナーの



長戸隆彦さんとお母様のはるみさん。ボルダリングウォールの前で

長戸はるみさん。代々下新城にお住まいの長戸家は長男の隆彦さんで7代目、ご自宅近くにマンションやシェアハウスなど多数の物件を所有されています。工事のご依頼をいただいたきっかけは4年前、所有する賃貸物件の室内リニューアルや家具などをご自身で手がける隆彦さんに、ジェクトのお客様である石井秀和様が中原工房を紹介してくださったことが始まりです。

「プロ仕様の工具を使えたり、専門的なアドバイスをもらえたりする中原工房に魅力を感じ、定期的に通うようになりました」と隆彦さん。2019年には中原工房とのコラボイベント「NTU Happy time」を開催し、入居者やたぐさんの地域の皆さんにご参加いただきました。



中原工房とのコラボイベントでDJ体験ブースを担当する隆彦さん(2019年5月)

随所に光るオーナーのこだわりと遊び心

2年前、所有する築40年のアパートの建て替え計画が持ち上がり、ジェクトはメゾネットタイプのパッケージプランを提案、設計から施工、賃貸管理までのご依頼をいただきました。

「私のモットーは設計や施工を任せきりにせず、一緒に考えて作ること。ジェクトさんは設計、施工、不動産の皆さんが一丸となって、『カリフォルニアの一軒家』という私のイメージをうまく形にしてくれました」という隆彦さんは、高校時代から10年間、カリフォルニアで暮らした経験があります。N-STREET EETには、そんな隆彦さんのこだわりや遊び心がいたるところに光っています。象徴的なのが「入居者同士のコミュニケーションの場にした」と作られた共用部のウッドデッキ。耐久性を考え、横



カフェのような外観のN-STREET



公園側から見たウッドデッキ。ペット可の物件なので足洗い場やリードフックなどの設備も整っています

室入居が決まりました」と隆彦さんは話してくださいました。

お琴とDJ 音楽が共通の趣味

はるみさんと隆彦さん親子は「音楽」という共通の趣味をお持ちです。

はるみさんはお琴の先生で、長年、都内の高校で講師を務められています。

隆彦さんはクラブDJとして活動していた時期があり、かわさきFMで番組を担当されていたことも。コロナ禍になる前は武蔵新城の「にぎどん夜店市」にボランティアでDJブースを出したり、地域活性化のイベントを企画運営したりするなど、地元のためにさまざまな活動がされています。

「将来は自宅も建て替えてN-STREET EETに溶け込ませ、この一帯をひとつのコミュニティにしたいですね」と、隆彦さんは夢を語ってくださいました。

皆様の建物を
全力でサポートいたします。
気になることはお気軽にご相談ください!

☎ 044-741-6501

リニューアルグループ
直通番号ができました

建物を守るお手伝い

工事部 リニューアルグループができること

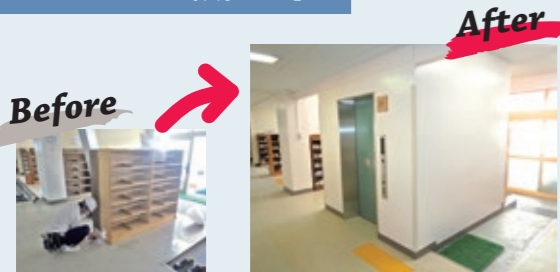
RENEWAL GROUP

リフォーム リノベーション 定期点検 建物診断 小修理

～菅生中学校でエレベーター新設、トイレ改修工事を行いました～

小・中学校でエレベーター設置、設備改修が進められています。
賃貸マンションや商業施設、オフィスにもエレベーター設置が必要になってきています。

エレベーター設置工事



今回は、既存の建物内にエレベーターを設置しました。
校内では人の出入りもあるので安全管理を徹底し、設置のために開けた穴は鉄骨で補強しています。



事例は公共工事だけでなく、前々回は賃貸マンションの外側にエレベーターを設置した事例をご紹介しました。
エレベーターは、入居者様、特に小さなお子様連れのファミリーや高齢の方に喜ばれる設備です。

工事担当よりひとこと

学校の工事は児童生徒のいない夏休みなどに集中して一気に仕上げるのが多いのですが、コロナ禍で夏休みが短縮となったため、土日や平日の放課後に作業を行いました。児童生徒の安全にとっても神経を使っの工事となりました。



左から、宮川、星野、泉

工事概要

工期：令和2年7月～令和3年3月
エレベーター設置工事：菅生中学校
トイレ設備交換工事：菅生中学校
三田小学校
南生田小学校



トイレ改修工事

市内の学校では、バリアフリー化に向けた設備や仕様の更新が進められています。トイレ改修は、ここ数年で多数実施しました。

- 作業内容**
- ・洋式便器への交換
 - ・給排水管の更新
 - ・床防水の変更
 - ・トイレ個室改修

ポイント 床は、既存タイルを全部剥がし、シンダーコンクリートを打ち直して長尺塩ビシート*を張りました。生徒のつまずき防止のため、廊下との高さのレベル合わせを行ったり、明るくきれいな個室づくりのための細やかな配慮をしています。

*長尺塩ビシートとは：経済性、耐久性の高さをより追求した床材。防滑効果も高く、メンテナンスがしやすい



ジェクトでは、これまでもエレベーターやトイレ改修工事の設計、確認申請、施工を一貫して行っております。
お気軽にご相談ください。

「賃貸不動産経営管理士」が国家資格になりました

「賃貸不動産経営管理士」は賃貸不動産に関する知識・技能・倫理観を持った専門家です。

この資格が、2021年4月21日に発表された国土交通省令により「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」の法体系に基づく国家資格となりました。

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」は賃貸住宅管理業者の登録制度、サブリース契約の適正化に係る措置等を創設することにより、賃貸住宅管理業者がオーナー様・入居者様から一層の信頼を受け、健全に発展することで、国として良好な居住環境を備えた賃貸住宅の確保等を図ることを目的としています。

ジェクトでは、法に則った適正な管理業務を行っていくために「賃貸不動産経営管理士」の資格取得を推進してきており、現在12名(2021年5月時点)が取得しております。

これからも安心してお任せいただける不動産管理会社として、さまざまな資格取得を推進してまいります。



ジェクト不動産部 さまざまな資格取得者がいます

不動産業界で活用される資格

- 宅地建物取引士
- 賃貸不動産経営管理士
- 少額短期保険募集人
- 損害保険募集人資格
- ファイナンシャルプランニング技能士
- ホームステージャー
- 防火管理者

さらに専門的な資格

- CFP(認定ファイナンシャルプランナー)
- 相続支援コンサルタント
- NPO法人相続アドバイザー協議会 認定会員
- 不動産コンサルティングマスター
- 宅建マイスター

番外編 ～こんな資格を持っている人もいます～

- 秘書検定
- 整理収納アドバイザー
- 福祉住環境コーディネーター
- 手話技能検定
- サービス介助士
- アロマテラピー検定
- JNAネイリスト技能検定
- 小学校・中学校・高校教諭免許、保育士
- 1級船舶操縦士(特定)
- 中古自動車査定士
- メンタルヘルス・マネジメントII種
- 食品衛生管理者
- 環境社会検定(ECO検定)

etc...

改めまして 不動産部です!

業務管理課、仲介営業課、資産コンサルティング課、情報システム課の4つの課がある不動産部。新しいメンバーも加わりさらにパワーアップしています。今回は新入社員をご紹介させていただきます。



業務管理グループ
管理営業
枝村 史久

打たれても出る杭
でありたいです。



業務管理グループ
管理営業
齋藤 友章

要領よくスピード
感を持って取り組みます。



業務管理グループ
管理事務
田中 好美

清く正しく仕事を
してまいります。



業務管理グループ
管理事務
佐藤 美穂

信頼を得る丁寧な
仕事を心掛けてい
きたいです。



業務管理グループ
管理事務
井上 樹里

仕事において、人
との繋がりを大切
にしています。